č. sml.: 6323173216

Smlouva

o umožnění přesahu stavby

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou, JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna vedoucí Majetkového odboru MMB, Mgr. Dagmar Baborovská,

na základě pověření ze dne 2.6.2021

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 111422222/0800

VS: 6323173216

*dále jako „město Brno“ na straně jedné*

a

2. 2H Invest s.r.o.

se sídlem Křižíkova 3128/40, Královo Pole, 612 00 Brno

IČO: 10985867

zastoupená jednatelem: Nestor Training, s.r.o., IČ: 09050337, Korunní 2569/108, Vinohrady, 101

00 Praha 10, při výkonu funkce zastupuje Jan Hudec

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C

123859

*dále jako „zájemce“ na straně druhé*

I.

1. Zájemce připravuje stavbu nazvanou „BD Palackého parc. č. 2439/3, 2439/2, 2441/6, k.ú. Řečkovice“. Stavebním záměrem zájemce je vybudování novostavby čtyřpodlažního bytového domu na Palackého náměstí v Brně.

2. Stavba bude umístěna na pozemcích zájemce p.č. 2439/2, p.č. 2439/3, p.č. 2441/6, k.ú. Řečkovice, obec Brno.

3. Součástí navržené stavby (dle dokumentace pro společné řízení 10/2021 vyhotovené firmou PROKOP & WERNER s.r.o. IČO: 09598952, se sídlem Staňkova 557/18a, 602 00 Brno) jsou dva předsazené balkóny, umístěné ve 2 a 3 nadzemním podlaží, s přesahem do prostoru nad pozemek ve vlastnictví města Brna p.č. 2413/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře pozemku 3828 m2, k.ú. Řečkovice, na kterém se nachází místní komunikace (chodník) v ulici Palackého náměstí. Uvedený pozemek a stavba místní komunikace v ulici Palackého náměstí budou v dalším textu této smlouvy společně označovány jako „Pozemek města“.

Přesah balkónů (dále jen Přesah stavby) o rozměrech 1,50 m x 9,96 m bude umístěn v podchozí výšce nejméně 3,4 m nad povrchem Pozemku města. Celková plocha Přesahu stavby nad Pozemek města je po zaokrouhlení na celé m2 15 m2.

4. Zájemce výslovně prohlašuje, že Přesah stavby nad Pozemek města bude proveden v souladu s požadavkem města Brna takovým způsobem, který se nepromítne do zobrazení budov v katastrální mapě.

5. Přesah stavby je vyznačen v přiložené grafické dokumentaci tvořící nedílnou součást této smlouvyato:

- zákres plochy přesahu do snímku katastrální mapy

- výkres č. D.1.1.b.4- půdorys 2 NP (dokumentace pro společné řízení 10/2021, PROKOP & WERNER s.r.o., zak. č. 208104)

- výkres č. D.1.1.b.10- řez B-B´ (dokumentace pro společné řízení 10/2021, PROKOP & WERNER s.r.o., zak. č. 208104)

II.

1. Město Brno, za podmínek uvedených v této smlouvě, dává zájemci souhlas k vybudování a umístění Přesahu stavby, specifikovanému výše v čl. I. odst. 3 této smlouvy po dobu existence stavby a zájemce tento souhlas přijímá. Zájemce je oprávněn, za podmínek uvedených v této smlouvě, Přesah stavby vybudovat a mít umístěn nad Pozemkem města uvedeným výše v čl. I. odst. 3 této smlouvy a dle přiložené grafické dokumentace, po dobu existence stavby a město Brno se zavazuje umístění Přesahu stavby nad Pozemek města, po dobu existence stavby a za podmínek v této smlouvě dohodnutých, umožnit.

2. Za umožnění umístění Přesahu stavby nad Pozemek města o celkové ploše přesahu 15 m2 se zájemce zavazuje zaplatit městu Brnu sjednanou jednorázovou úplatu ve výši obvyklé ceny 6 500 Kč/m2 včetně DPH, tj. 80 578,51 Kč + 21 % DPH, tj. 16 921,49 Kč; celková výše úplaty činí 97 500 Kč.

3. Sjednanou úplatu dle předchozího odstavce uhradil zájemce před podpisem této smlouvy na účet města Brna a pod variabilním symbolem uvedenými v záhlaví této smlouvy.

4. Za denposkytnutí služby ve smyslu zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se dle dohody smluvních stran považuje den podpisu smlouvy druhou (poslední) smluvní stranou. Tento den je zároveň dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

5. Zájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že uzavřením této smlouvy ztrácí nárok na vrácení uhrazené úplaty sjednané v čl. II. bod 2. této smlouvy.

6. Zájemce se zavazuje, v případě převodu vlastnictví nemovitosti s přesahem nad Pozemek města dle této smlouvy, předat tuto smlouvu novému vlastníkovi nemovitosti, jako doklad o právním vztahu k Pozemku města.

7. Město Brno souhlasí s postoupením práv zájemce vybudovat a mít umístěn nad Pozemkem města po dobu existence stavby Přesah stavby nabyvateli vlastnického práva ke stavbě, resp. k pozemku, na kterém dojde k realizaci stavby s přesahem dle této smlouvy a pro takový případ postoupení osvobozuje zájemce okamžikem účinnosti postoupení od povinností zájemce z této smlouvy.

III.

1. Zájemce bere na vědomí, že Pozemek města dotčený Přesahem stavbydle této smlouvy, slouží obecnému užívání a zavazuje se tuto skutečnost v plné míře zachovat a respektovat i po realizaci přesahu stavby dle této smlouvy.

2. Tato smlouva se týká pouze Pozemku města v rozsahu jeho dotčení Přesahem stavby, který je v této smlouvě nebo v jejím dodatku výslovně uveden. Pozemků a jejich částí v této smlouvě výslovně neuvedených se smlouva netýká a nelze na ni ve stavebním (územním) řízení nebo v žádosti o souhlas se stavebním (územním) řízením odkazovat.

3. Za porušení ustanovení uvedeného v bodě 1 tohoto článku, povinnosti nepřekročit bez souhlasu města Brna Přesah stavby dle bodu 2 tohoto článku a dále za porušení povinnosti uvedené v čl. I bod 4, se zájemce zavazuje zaplatit městu Brnu smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč, čímž není dotčeno právo města Brna požadovat náhradu újmy nebo odstranění přesahu stavby. Smluvní pokuta je splatná do 30-ti dnů od doručení výzvy města Brna k její úhradě zájemci doporučeným dopisem.

4. Pro účely odstoupení od smlouvy se za podstatné porušení smlouvy ve smyslu § 2002 zák. č. 89/2012 Sb. považuje překročení parametrů Přesahu stavby uvedených v této smlouvě, nedodržení podchozí výšky přesahu a dále porušení povinnosti stanovené v čl. I bod 4. této smlouvy – provedení přesahu stavby způsobem, který se promítne jako zastavěná plocha do zobrazení budov v katastrální mapě.

5. Dojde-li k podstatnému porušení smlouvy dle předchozího odstavce této smlouvy, je město Brno oprávněno od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem dodání písemného oznámení o odstoupení zájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. na jeho poslední známou adresu.

IV.

1. Zájemce bere na vědomí, že město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

2. Zájemce, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen městem Brnem s informacemi o  zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje město Brno na svých internetových stránkách [www.brno.cz/gdpr/](http://www.brno.cz/gdpr/).

3. Zájemce bere na vědomí, že se na město Brno jako územní samosprávný celek vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek*.*

V.

1.Veškeré změny této smlouvy musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k ní.

2. Účastníci si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli, připojují svůj podpis na tři vyhotovení smlouvy, z nichž dvě vyhotovení obdrží město Brno a jedno zájemce.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích /obecní zřízení/

1. Záměr umožnění přesahu stavby (konstrukce předsazených balkónů) nad částí pozemku p.č. 2413/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 15 m2, k.ú. Řečkovice (1,5 m x 10 m), byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.5.2023.

2. Tato smlouva je uzavřena podle metodického postupu nazvaného „Přesahy staveb jiných vlastníků nad pozemky města (veřejné prostranství)“ (dále jen „Postup“) schváleného R8/150. schůzí Rady města Brna konanou dne 19.5.2021, bod zápisu č. 29, která současně svěřila pravomoc uzavírat smlouvy o umožnění přesahu stavby podle uvedeného Postupu Majetkovému odboru MMB a pověřila vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem těchto smluv.

V Brně dne: 20.9.2023 V Brně dne: 21.8.2023

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

statutární město Brno 2H Invest s.r.o.

Mgr. Dagmar Baborovská Jan Hudec

vedoucí Majetkového odboru MMB

dle pověření ze dne 2.6.2021